

수원팔달주차타워 근린생활시설 임차인 모집공고

1. 공급개요

- 위 치 : 경기도 수원시 수원천로 254 팔달주차타워 1층
- 공급규모 : 수원팔달주차타워 근린생활시설(상가) 총 1개 점포

구 분				임대보증금(원)	월임대료(원)	입점시기	용 도
위 치	층	호	전용면적 / 공용면적				
수원팔달주차타워	1	5	19.28㎡ / 7.48㎡	20,210,000	926,000	'20년 11~12월	소매점

※월 임대료의 일부를 임대보증금으로 전환하거나 임대보증금의 일부를 월 임대료로 전환하는 것은 불가능함

- 계 약 방 법 : 수의계약(선착순)
- 인근배후시설 : 못골종합시장, 수원영동시장, 미나리광시장 등 약 8개 전통시장
단독 다가구주택 및 주상복합용 건물(본 건물의 동측 및 북동측)
- 금번 공급상가에 대해 주변 업종 및 현장여건을 사전에 확인하시기 바랍니다.

2. 임대조건

- 업종제한 : 아래 호에 해당하는 업종 제한
 - 오염물배출 업종 등 : 오염물질 배출 및 악취 · 소음발생 등 인근 주민 및 상인들에게 피해를 끼칠 수 있는 업종
- 최초임대기간 : 5년(향후 계약연장 가능)
- 임대료 및 입점시기 : ㉠ 공급개요 참고
- 퇴거기준 : 다음에 해당하는 경우 상가시설을 원상 복구하여 1개월 내 명도
 - 공동시설, 공용면적 또는 공유대지를 부당하게 점거 또는 사용하는 경우
 - 허위 기타 부정한 방법으로 임차인으로 선정되거나 임대차한 경우
 - 임대료 및 관리비, 사용료를 3개월 이상 연체한 경우
 - 임대기간이 개시된 날로부터 3개월 이내 임차인이 입주하지 아니한 경우 등
- ※ 이외에 '상가건물 임대차보호법' 제10조 1항 각 호에 해당하는 사항이 있으면 퇴거기준으로 적용
- ※ 입점 후, 임대조건 이행확인을 위한 정기적인 영업현황 실사가 있을 수 있습니다.

3. 신청자격

- 신청자격 : 상가를 실제 사용하고자 하는 개인 또는 개인사업자, 법인 신청가능
 - 신청자격 제한 : 대한민국 국민이 아닌 자, 「민법」상 미성년자, 피성년후견인·피한정후견인 신청 불가함

4. 공급일정 및 장소 : 방문접수

■ 계약일시 : 2020.11.23.(월) 10:00부터 선착순

■ 계약장소 : 경기주택도시공사 본사 3층 수탁사업부[경기도 권선구 권중로 46(권선동)]

5. 공급대상자 결정방법 : 선착순 수의계약

■ 선착순 수의계약 개시일시 현재 경합이 있을 경우 계약 장소에서 추첨하여 계약대상자를 선정하고, 즉시 계약 체결 합니다.

- 경합이 있을 경우란 각 토지에 대하여 선착순 수의계약 개시일시 이전까지 계약보증금 납부계좌로 계약보증금(임대보증금의 50%)을 입금한 후 계약체결 시 구비서류를 모두 완비하여, 계약 장소에 도착한 계약희망자가 2인 이상인 경우임
- 현장 추첨결과 당첨자가 즉시 계약체결을 하지 않을 경우 당첨을 무효로 하고 계약금은 우리 공사에 전액 귀속됩니다.

■ 개시시점 이후 동시 도착 시 동일한 일시에 계약금 입금 및 계약체결 구비서류를 방문 제출 완료한 경우 공급대상자는 계약금 입금시간을 우선으로 결정합니다.

6. 계약체결 시 구비서류 : 공고일 이후 발행분에 한함

구 분	구 비 서 류
개 인	○ 신분증, 인감도장, 인감증명서(계약자 본인발급), 주민등록등본 각 1부
법 인	○ 법인등기부등본 1부, 법인인감증명서 1부, 사업자등록증(사본) 1부 ○ 법인인감 또는 사용인감(사용인감계 제출)
공 통	○ 계약금 납부 영수증 ※ 납부계좌 : 농협중앙회 317-0012-1698-71 (예금주 : 경기주택도시공사) ○ 대리인의 경우 위임장(위임범위가 명확히 기재된 위임장, 본인 인감날인) 및 위임용 인감증명서(계약자 본인발급) 각 1부, 대리인 신분증 1부

- 구비서류는 공고일('20. 11. 18.) 이후 발행분에 한하며, 사업자등록증을 제외한 각종 확인서류는 원본을 제출하여야 합니다.
- 법인의 경우 대표이사를 제외한 직원은 대리인으로 간주합니다.

■ 계약금 납부계좌

납부금액	임대보증금의 50%
납부계좌	농협은행 317-0012-1698-71, 예금주 : 경기주택도시공사 ※ 반드시 계약자 명의로 입금하여야 합니다.

7. 임대대금 납부조건

■ 납부금액 및 납부일정

구 분	계약금	잔금
납부금액	임대보증금의 50%	임대보증금의 50%
납부시기	계약개시일('20.11.23.) 전까지	입점지정기간 '20.11.26.(목) ~ '20.12.27.(일)

- 대금납부와 관련하여 별도의 통보를 생략하오니 상기 납기일에 맞추어 입금하여 주시기 바랍니다(입금자는 반드시 계약자명으로 입금하시기 바라며, 계약자의 귀책사유로 계약자 이외의 성명이나 타 은행 입금으로 발생하는 불이익에 대하여는 계약자에게 책임이 귀속됩니다)
- 대금을 약정일 이전에 납부 시에도 선납할인이 없음을 알려드립니다.
- 계약자는 입점지정기간 중 입점 지정일을 선정하여 계약체결 시 통보해야하며, 입점 지정일 이전에 잔금을 완납하여야 합니다.
- 입점지정일까지 잔금납부 지연 시 입점지정일 익일부터 미납잔금에 대해 연체요율 연6.5%를 적용하여 산정된 연체료를 가산 납부하여야 합니다.
- 잔금을 3개월(90일) 초과하여 연체하는 경우, 우리공사는 일정기간을 정하여 이행을 최고하고 그 기간 내에 이행이 없을 경우 계약을 해제할 수 있습니다.
- 상가 입점지정기간은 사정에 따라 변동될 수 있습니다.
- 입점개시일 이후 분양대금을 완납한 계약자에 한하여 상가이용(인테리어공사, 물건적치 등)이 가능합니다.
- 위 임대보증금 및 월 임대료는 「상가건물 임대차보호법」에서 정한 범위 내에서 인상될 수 있습니다.

8. 유의사항

■ 계약 전

- 공급신청 전 현장방문 등을 통해 단지 및 주변여건 확인을 권장함
 - ※ 방문고객 등의 안전을 위하여 개방은 하지 않음
- 공급신청자는 공고문, 관계도면 등을 숙지한 것으로 간주하며, 미숙지로 인한 책임은 공급신청자에 있음
- 팔달주차타워 평면도, 위치도 등은 공급신청자의 이해를 돕기 위한 개략적인 것으로 실제와 차이가 있을 수 있음
- 금회 공급되는 상가의 용도는 소매점이므로, 「건축법」에 규정된 제1종 또는 제2종 근린생활시설에 해당하는 업종만 입점할 수 있으며, 제2종 근린생활시설 중 장의사, 총포 판매소, 단란주점, 안마시술소 등과 오염물 배출 및 소음발생 업종 등 입점부적합 업종은 입점할 수 없음

- 공급신청 전 영업 등에 영향을 받을 수 있는 상가 주변의 도로현황, 상업시설의 위치 등 각종 부대시설의 현황 등과 각종 규제사항에 대해 충분히 확인하시기 바라며, 이러한 사항은 향후 입점 이후에도 유념하시기 바람

■ 일반사항

- 입점 후 상가 주변의 신규상권 형성, 동종업종 개업 등에 따라 업종 간 경쟁이 심화되는 등 영업환경이 변화될 수 있으며, 임차인은 이에 대하여 우리공사에 이의를 제기할 수 없음
- 임차인은 영업허가 등 상가 사용과 관련한 제반 사항을 본인의 책임 하에 처리하여야 함
- 기존 설치된 시설물은 공급대상자의 취향이나 요구 등에 따라 변경될 수 없음
- 안전사고 예방을 위하여 우리공사가 지정·통보한 입점지정기간 개시일 이전에는 이사나 인테리어 공사를 불허함
- 도시가스배관은 설치되어 있으며, 호 내 가스공급이 필요한 경우 임차인이 공급 및 각종 인허가 신청 및 설치비용, 사용비용 부담을 하여야 함
- 임차인은 상가 내 전기 및 수도사용과 관련한 사용료 및 관리주체가 부과하는 관리비를 부담하여야 하며, 임차인의 입점 지연으로 인해 발생하는 요금 및 관리비 또한 함께 부담하여야 함
- 임차인은 각 호별 전용부분을 제외한 공용공간(옥상, 복도, 계단 등)을 전용하거나 무단 점유할 수 없음
- 임차인은 영업행위 등을 위해 필요한 최소한의 범위 내에서 우리공사의 사전 승인을 받아 각 호별 전용공간 내 부대시설을 설치할 수 있으며, 설치하는 부대시설은 『건축법』, 『소방법』, 『식품위생법』등 관계법령이 정하는 기준에 부합하여야 함
- 임차인이 우리공사의 동의 없이 상가의 전용 또는 공용부분을 구조변경, 증축 또는 개축하는 경우 이에 대한 손해배상, 원상복구 및 기타 법적 책임을 져야 함
- 임차인이 상가의 전용 또는 공용부분을 파손 또는 멸실하거나, 각종 시설물 등 팔달주차타워 내·외부의 각종 시설을 무단 점유·파손하는 경우 이에 대한 손해배상, 원상복구 및 기타 법적 책임을 져야 함
- 임대차 계약 해지되는 경우 해당 상가를 공급받을 당시의 상태로 원상복구하여야 함
- 입점 후 팔달주차타워 내·외부 공사 등에 따라 소음, 진동, 분진, 공사차량 통행 등에 따른 불편이 발생할 수 있음
- 우리공사는 금회 공급 후 주차타워 내 공실발생시 금회 공급방법 또는 예정가격을 조정하여 공급할 수 있으며, 기계약자는 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음
- 월 임대료의 일부를 임대보증금으로 전환하거나 임대보증금의 일부를 월 임대료로 전환하는 것은 불가능함
- 임대료 등 제납부금은 입점일부터 기산하며, 입점지정기간이 경과하여 입주하는 경우에는 임대료 및 관리비는 입점지정기간 종료일의 다음날부터 기산함

- 임차인은 어떠한 경우에도 우리공사에 권리금을 요구할 수 없음
- 기타 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「민법」, 「상가건물 임대차보호법」 등 관계 법령에 따르며, 문의사항이 있을 경우 경기주택도시공사 수탁사업부(☎ 031-220-3024), 현장사무실(☎031-255-3026)로 문의하시기 바람

■ 주차타워 특이사항

가스시설 설치유무	화장실 설치유무	주차타워내 배정주차대수	기타
설치(LNG)	팔달주차타워 내 1층	1대(유료)	출입문 정면 차양막 설치 시장고객용 주차할인권 구매가능

2020. 11. 18.

경기주택도시공사 사장